

ABSTRAK

Peralihan hak milik seseorang yang telah meninggal (pewaris) kepada yang masih hidup (ahli waris) di dalam hukum Islam disebut *Faraid*. Sebagai bagian dari hukum Agama, hukum kewarisan Islam diatur dalam Al Quran dan Hadits. Hukum Kewarisan berkaitan langsung dengan harta benda yang apabila tidak diberikan aturan, ketentuan-ketentuan atau bahkan rincian bagiannya akan sangat mudah menimbulkan sengketa. Tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk menjawab permasalahan terkait dengan keabsahan beralihnya hak milik atas tanah akibat pewarisan dalam hukum Islam dan Akibat Hukum beralihnya hak milik atas tanah akibat pewarisan dalam hukum Islam. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan studi kasus (*case study*).

Hasil pembahasan dalam tesis ini menunjukkan bahwa beralihnya hak milik atas tanah akibat pewarisan dalam hukum Islam terdapat perhitungan dalam pembagiannya. Hal tersebut haruslah disesuaikan dengan jumlah ahli waris dari pewaris yang masih ada. Keabsahan beralihnya hak milik atas tanah akibat pewarisan dalam hukum Islam akan memiliki konsekuensi yang berbanding lurus dengan perolehan hak warisnya. Dengan demikian apabila perolehan hak milik atas tanah tidak sesuai dengan prosedur maka sertifikat dinyatakan batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada. Artinya tetap diberlakukan sertifikat lama yang diterbitkan sebelum sepeninggal pewaris. Sertifikat yang baru tidak berlaku dan ditarik dari peredaran. Dengan demikian maka tujuan awal dari pendaftaran peralihan sertifikat tanah dapat diarahkan kembali untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

Kata Kunci : peralihan hak milik, sertifikat tanah, ahli waris